

бути відчужено землекористувачем іншим особам, унесено до статутного фонду, передано в заставу.

Емфітевзис припиняється на таких підставах: загибель, знищення земельної ділянки або таке пошкодження, що виключає можливість її використання за цільовим призначенням; домовленість сторін про припинення емфітевтичного права або відмови від нього (дерелікція); поєднання в одній особі обох сторін в результаті консолідації (викупу власником емфітевтичного права) або конфузи (викупу емфітевтом права власності на земельну ділянку); невикористання для сільськогосподарських потреб земельної ділянки протягом трьох років поспіль; викуп земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю; сплив строку, на який було надано право користування. При продажі емфітевтичного права третій особі на вимогу власника емфітевтом має бути сплачена лаудемія в розмірі, встановленому договором, у вигляді процентів від ціни продажу.

Українським законодавством не затверджено типової форми договору емфітевзису. Тому він може бути укладений в довільній формі, але він має містити усі істотні умови, передбачені для правочинів Цивільним кодексом.

Таким чином, емфітевзисом є право обмеженого використання земельної ділянки для сільськогосподарських потреб. Українське земельне законодавство розвивається у руслі додержання континентально-європейських правових традицій, але поки що воно не охоплює всіх аспектів встановлення емфітевзису та користування ним, обмежуючись основними положеннями про емфітевзис. Деталізації та уточнення ще потребують питання щодо суб'єктного складу договору про встановлення емфітевзису: оскільки для потреб, пов'язаних з веденням сільського господарства, залучаються землі сільськогосподарського призначення, тому доцільно було б обмежити коло суб'єктів громадянами України та юридичними особами України, чия діяльність пов'язана з сільськогосподарським виробництвом.

**Бавбськова Е. А.**

*Економіко-правовий факультет в м. Сімферополі Національного університету «Одеська юридична академія», старший викладач кафедри адміністративно-правових дисциплін*

## **ДО ПИТАННЯ ПРО РОЗПОРЯДЖЕННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ В АВТОНОМНІЙ РЕСПУБЛІЦІ КРИМ**

Однією з провідних категорій земель земельного фонду України є землі сільськогосподарського призначення, які є основним засобом виробництва і предметом праці у сільському господарстві. За даними Республіканського комітету по земельних ресурсах Автономної Республіки Крим

(далі – Рескомзем АРК) з 2608,1 тис. га земель АРК 1854 тис. га, або 71 % території, становлять саме землі сільськогосподарського призначення. В державній власності знаходиться 562,2 тис. га сільськогосподарських угідь (або 30 % усіх земель сільськогосподарського призначення автономії), в тому числі 217,5 тис. га земель запасу, 140,1 тис. га – резервного фонду. На сьогодні питання щодо розпорядження такими землями є актуальним та потребує відповідного аналізу.

Зауважимо, що з набранням чинності 1 січня 2013 року Закону України від 6 вересня 2012 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» внесено зміни до законодавчих актів стосовно розподілу повноважень щодо передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Згідно пункту 4 статті 122 Земельного кодексу України повноваження щодо передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у власність або у користування для всіх потреб, крім випадків, визначених частиною восьмою ст. 122 земельного закону, надані центральному органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин (Державному агентству земельних ресурсів України) та його територіальним органам. Винятком є передача земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності до статутного капіталу державного земельного банку, який стовідсотково належить державі та не підлягає приватизації, та надання земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб. Такими повноваженнями наділено тільки Кабінет Міністрів України.

Не розглядаючи питання щодо доцільності внесення відповідних змін до Земельного кодексу України та Положення про Державне агентство земельних ресурсів України, відмітимо, що не всі територіальні органи Держземагентства України наділено повноваженням передавати у власність або користування землі сільськогосподарського призначення. Таким повноваженням згідно з наказом Мінагрополітики № 40 від 25 січня 2013 року наділено головні управління Держземагентства в областях та головні управління Держземагентства у м. Києві та Севастополі. Для них Держземагентство розробило покрокові блок-схеми з описами порядку передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у власність або користування та порядків поновлення раніше укладених договорів оренди (внесення змін до них) відповідних земельних ділянок. Також розроблено проекти методичних рекомендацій з відповідних питань (<http://www.dazru.gov.ua>).

Рескомзем АРК такими повноваженнями не наділений, що пояснюється тим, що він не є територіальним органом Держземагентства України. В Переліку територіальних органів Держземагентства України, представленого в постанові Кабінету Міністрів України від 17 серпня 2011 року № 974, Рескомзем АРК не вказаний, оскільки згідно з Положенням про

Республіканський комітет по земельних ресурсах Автономної Республіки Крим, затвердженим постановою Ради міністрів АРК від 25 травня 2010 року № 200, цей орган державного управління земельними ресурсами є республіканським органом виконавчої влади АРК з питань земельних ресурсів. Функціонально Рескомзем АРК підконтрольний, підзвітний Верховній Раді АРК, Раді міністрів АРК та Держземагентству України.

Як бачимо, ситуація така, що ні районні державні адміністрації, ні Рада міністрів АРК, ні Рескомзем АРК, ні територіальні органи Держземагентства України в АР Крим не наділені повноваженням щодо надання у власність та користування земель сільськогосподарського призначення державної власності. Для того, щоб, наприклад, отримати у власність або користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, фермерського господарства, садівництва, сінокосіння і випасання худоби із земель сільськогосподарського призначення державної власності на території автономії громадянину необхідно подати клопотання до Держземагентства України. Однак, постає питання чи можливо здійснювати ефективне управління такими землями на місцях саме центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів? На наш погляд, ні. Передусім, це може привести до самовільного заняття земель або навпаки – до їх невикористання.

Отже, існує нагальна потреба в уточненні правового статусу Республіканського комітету по земельних ресурсах Автономної Республіки Крим та повноважень цього суб'єкта державного управління земельними ресурсами. Цей орган повинен бути територіальним органом Держземагентства України і, відповідно, здійснювати розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності на території автономії.

**Березинский П. А.**

*Национальный университет «Одесская юридическая академия»,  
аспирант кафедры аграрного, земельного и экологического права*

### **ДУХОВНАЯ ФОРМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ЧЕЛОВЕКА С ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДОЙ**

Духовная форма взаимодействия человека с окружающей природной средой возникла значительно позже других форм взаимодействия с окружающей средой. Она возникла в тот период, когда общество эволюционировало и достигло наивысшего уровня своего развития. На нынешнем этапе существования и развития человечества духовная форма является более значимой, чем те формы, которые рассматриваются в эколого-правовых научных исследованиях (экономическая и экологическая форма взаимодействия общества с окружающей природной средой, далее – ОПС).

Эстетическая, рекреационная, научная, культурная формы взаимодействия человека с ОПС возникли значительно позже экономической, на